

Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di MARRUBIU - Località IS BANGIUS
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



Descrizione immobile	Fabbricato casa colonica ad uso abitativo ubicato in Marrubiu - Località Is Bangius -
----------------------	--

Superficie complessiva area di pertinenza (*circa*) mq. = **3660**

Superficie catastale fabbricati (circa) mq. = 90 (PT)

Volumetria esistente (circa) mc. = 290

Volumetria residua mc. = Non risultano ulteriori potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica Nel vigente **PUC** del Comune di **Marrubiu** il fabbricato ricade all'interno della **Zona "E2" agricola**.

Classe Energetica	n.d.
-------------------	------

Dati catastali N.C.E.U. Fg. 7 - Part. 95 - sub. 1

Categoria catastale **F/02** – unità collabente

N. Cespite stato patrimoniale 122002500121 (fabbricato)

122005604433 (area sedime fabbricato)

Intestazione : Regione Autonoma della Sardegna

Destinazione d'uso attuale : inutilizzato - Libero

Stato di conservazione : scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d'asta = €. 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00)

Note varie



**REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA**
**REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA**

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

☐ **DESCRIZIONE BENE**

L'immobile è costituito da un fabbricato, ex casa colonica, di proprietà Regionale, ubicata in località "*Is Bangius*" e distinta nel N.C.E.U. del Comune di Marrubiu al Foglio 7 mappale 95 Sub. 1 - Piano Terra - Il fabbricato si trova all'interno di un'area di pertinenza complessiva di circa mq. 3660. E' inoltre presente un altro corpo di fabbrica staccato (ex magazzino - rudere) - L'immobile del presente Lotto risulta disabitato e classificato catastalmente come "unità collabente" - Cat. F/02.

☐ **CONSISTENZA e SUPERFICI**

1. Consistenza

- Superficie complessiva area di pertinenza circamq. 3660

2. Superfici - altezze - volumi

- Considerando tutti gli ambienti, escluse le aree esterne, si ottiene un totale di superficie fabbricata di circa.....mq. 90
- Altezza interna fabbricato.....m. 3,20
- Volume complessivo circa.....mc. 290



Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

❑ DESCRIZIONE BENE

Dalle verifiche eseguite, risulta che la datazione della sua costruzione sia presumibilmente riferibile al 1961.

La struttura portante è in muratura con fondazioni superficiali, solai di tipo misto e copertura a due falde in tegole. Gli infissi esterni sono quelli originali in legno. L'intera costruzione si trova in una situazione di evidente degrado e di abbandono, dovuta tanto agli agenti atmosferici, quanto alla mancata manutenzione dell'immobile, che, protrattasi nel tempo, ha favorito un lento ma inesorabile decadimento dell'intera struttura architettonica.

In direzione nord-est, sempre all'interno dell'area di pertinenza, è presente un altro corpo di fabbrica, staccato rispetto a quello principale, che è allo stato di rudere.

In base al vigente strumento urbanistico l'area su cui insiste il fabbricato non possiede ulteriori potenzialità edificatorie.



Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di MARRUBIU - Località IS BANGIUS
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

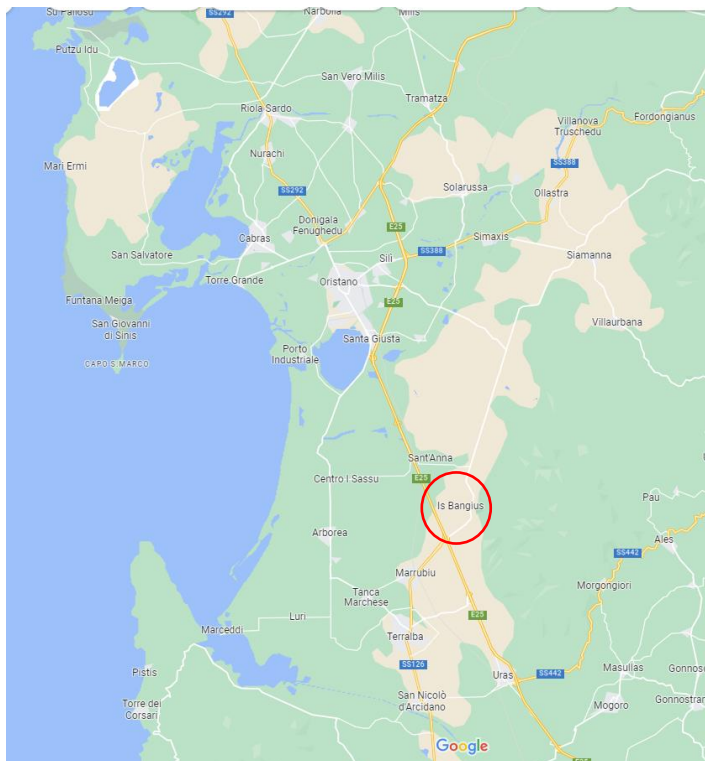


Figura 1 - Inquadramento geografico

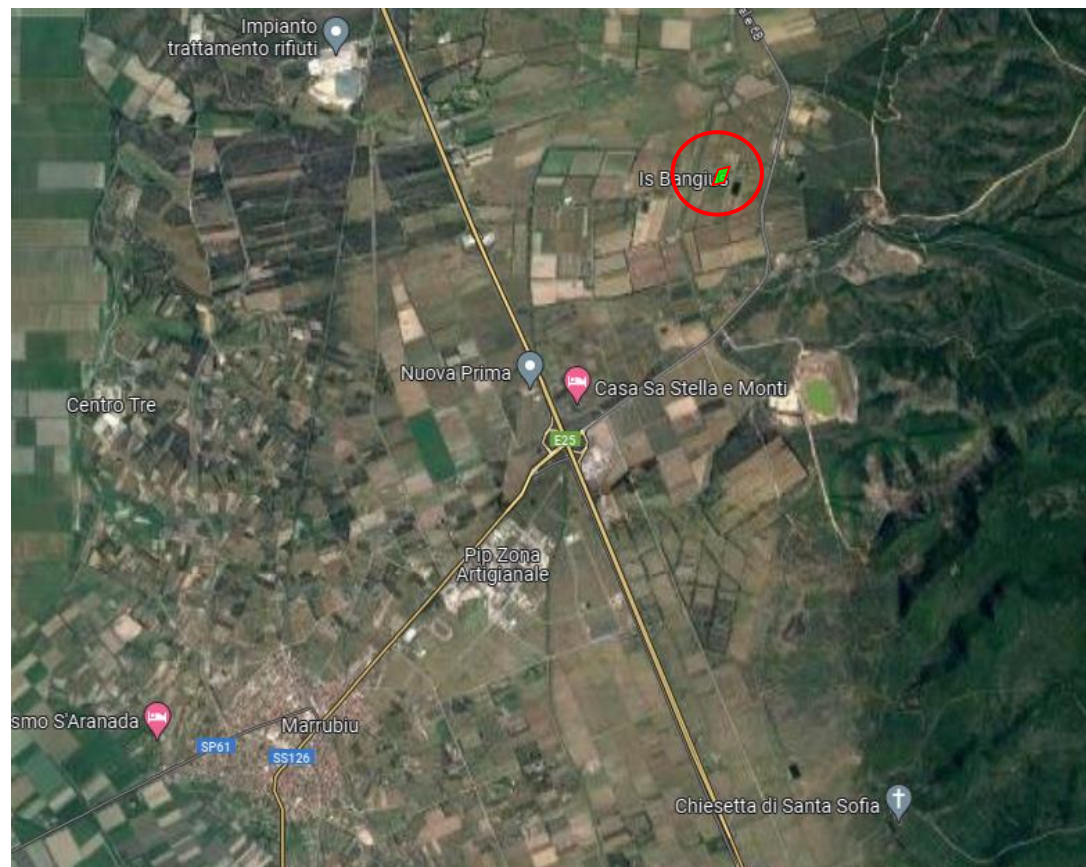


Figura 2 - Localizzazione dell'abitazione rispetto al centro abitato



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



Figura 3 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

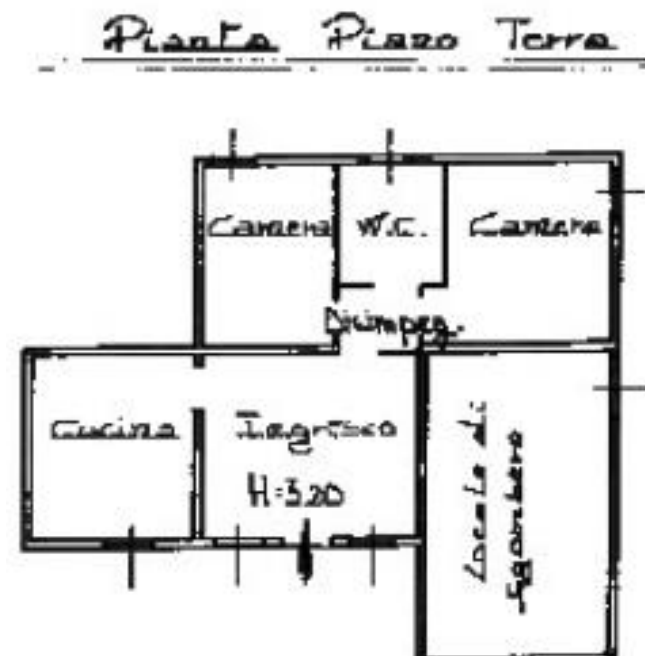


Figura 4 - Pianta catastale



Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

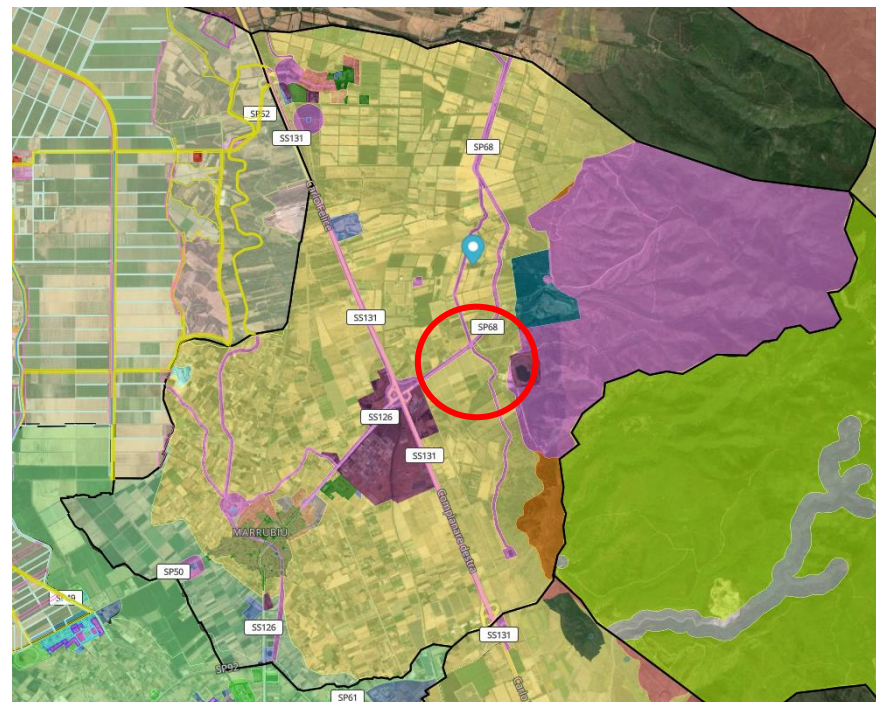
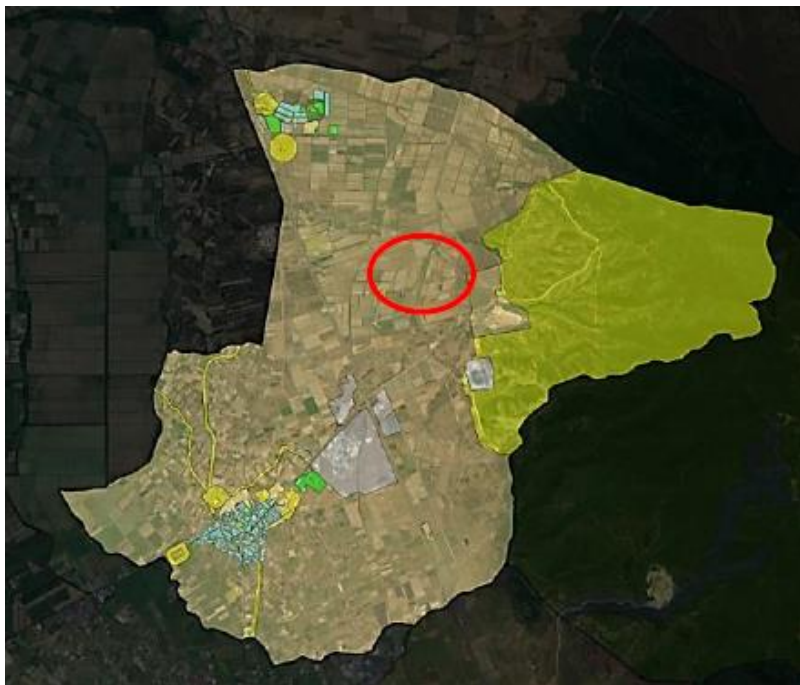


Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Marrubiu - Zona urbanistica E2 agricola - (fonte Urbismap)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **PUC** del Comune di **MARRUBIU** l'immobile ricade in zona “**E2-** agricole destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.



Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di MARRUBIU - Località IS BANGIUS

(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

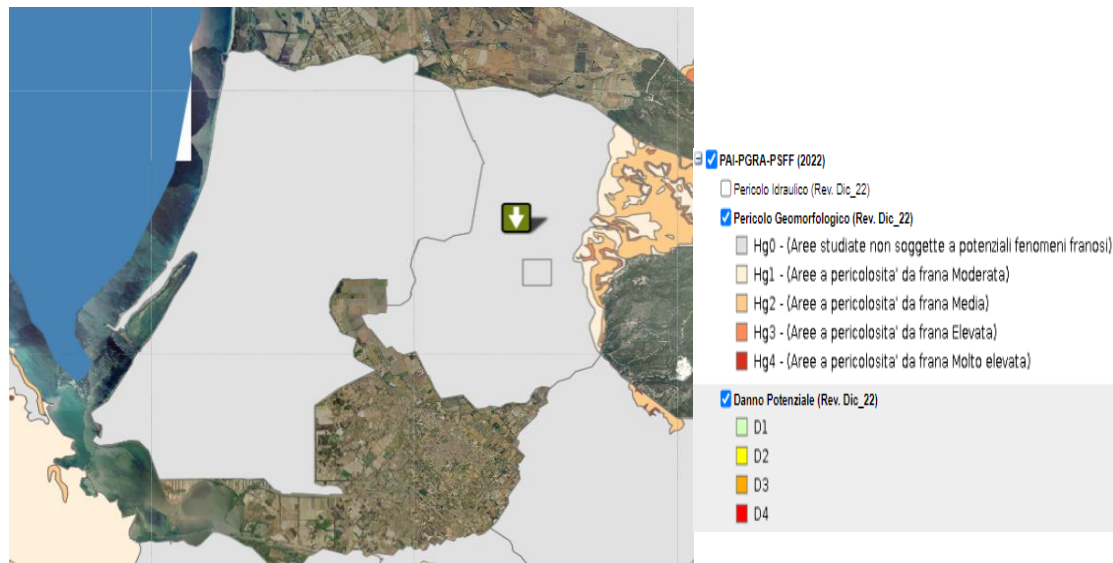


Figura 7 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Pericolo Geomorfologico

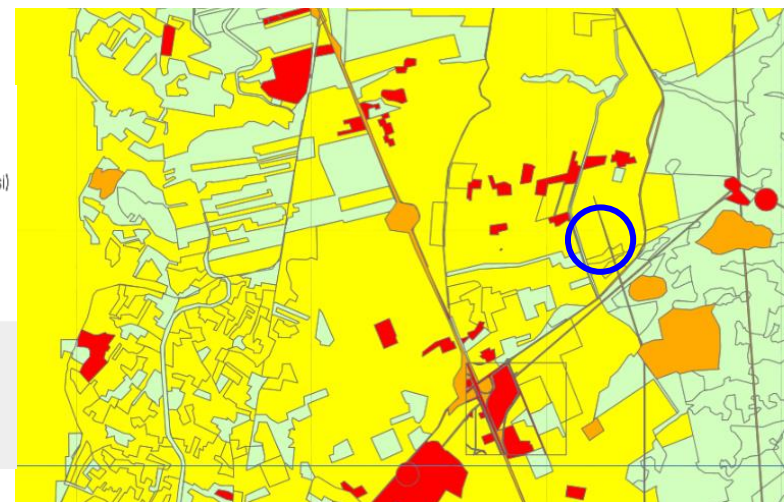


Figura 6 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2022 - Danno Potenziale

All'interno del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna**, il cespite si trova nell'ambito di paesaggio "09 Golfo di Oristano" ! e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono:

- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022: D4 / Danno potenziale molto elevato.
- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2022: Hg0 / Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2022:Rg0 / Rischio idraulico nullo.



Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)

❑ **INTERESSE CULTURALE** - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii

- L'immobile oggetto del presente Lotto, risulta realizzato **meno di settanta anni**, per cui è escluso dall'applicazione delle disposizioni della Parte Seconda - Titolo I - del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii.

Non rientrando nelle procedure di **Verifica dell'Interesse Culturale** del *Codice*, non è quindi sottoposto alle disposizioni in esso contenute, e può pertanto essere liberamente alienato ai fini del Codice medesimo, senza le condizioni e i vincoli da esso previsti.



Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



Lotto n. 02 – FABBRICATO - Comune di **MARRUBIU** - Località **IS BANGIUS**
(Fg. 7 Map. 95 Sub. 1 - Cat. F/02 - unità collabente)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano